



SAS ACTANORD

DOCO - CAZIN - VAN AUTREEVE - DEGUINES - MOREAU - WALLART

VOS HUISSIERS DE JUSTICE PARTENAIRES

PROCÈS-VERBAL DE DESCRIPTION

***L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS
ET LE TRENTE MARS***

A LA REQUETE DE :

Ayant pour Avocat la **SELARL WIBAULT AVOCAT**, représentée par **Maître François-Xavier WIBAULT**, Avocat inscrit au barreau d'Arras, domicilié en cette qualité au sein de son cabinet secondaire sis 40, Rue Pasteur – 59110 LA MADELEINE,

Faisant élection de domicile et constitution d'avocat en la personne et au cabinet de **Maître Matthieu DELHALLE**, Avocat inscrit au Barreau de DOUAI, demeurant sis 26, Rue Saint Albin, lequel se constitue dans le cadre de la procédure de saisie-immobilière qui sera poursuivie par devant le Tribunal Judiciaire de DOUAI, où pourront être notifiés les actes d'opposition à commandement, les offres réelles, et toutes significations relatives à la saisie dont il s'agit.

AGISSANT EN VERTU DE :

De la grosse dûment revêtue de la formule exécutoire d'un jugement rendu par le Tribunal Judiciaire de DOUAI en date du 21 avril 2022 (RG n°21/01280), dûment signifié suivant exploit de la SAS ACTANORD – DOCO, CAZIN, VAN AUTREEVE, DEGUINES, MOREAU, WALLART, Commissaires de Justice ayant étude à DUNKERQUE, en date du 24 mai 2022, à ce jour définitif ainsi qu'il en résulte d'un certificat de non-appel délivré par le Directeur de Greffe de la Cour d'Appel de DOUAI en date du 28 juin 2022,

En en vertu duquel a été prise auprès des services de la publicité foncière une inscription d'hypothèque judiciaire définitive publiée le 11 juillet 2022 sous la référence d'enlissement 5914P03 2022 V n°9972, laquelle substitue une inscription d'hypothèque judiciaire provisoire et conservatoire publiée le 16 septembre 2021 sous la référence d'enlissement 5914P03 2021 V n°6313.

A la suite d'un commandement de payer aux fins de saisie immobilière signifié en date du 01/03/2023

Lesquels n'ont pas déferé au commandement d'avoir à régler les sommes reprises dans l'acte dans le délai de huit jours,

Je, **Caroline MOREAU**, Huissier de Justice associée, membre de la Société "ACTANORD - DOCO – CAZIN – VAN AUTREEVE – DEGUINES – MOREAU – WALLART ", Titulaire d'un Office d'Huissiers de Justice, 30 rue Josquin Desprez Centre Néoval Bat C2 59300 VALENCIENNES.

Substituant l'Office de DUNKERQUE, 35 rue David D'Angers

Me suis transportée ce jour, à 14h00, à : MASNY (59176), 45 Rue Jules Caffart,

Afin d'établir le procès-verbal de description d'une MAISON D'HABITATION
Cadastrée et pour une contenance totale de :

SECTION	NUMERO	LIEUDIT	SURFACE
AA	311	45 RUE JULES CAFFART	0ha01a30ca
AA	313	RUE JULES CAFFART	0ha00a64ca

Et tels au surplus que lesdits biens et droits immobiliers qui précèdent, existent, s'étendent, poursuivent et comportent, avec toutes leurs aisances, appartenances, dépendances, ensemble de tous immeubles par destination, et en particulier tout matériel pouvant avoir le caractère

d'immeuble par destination, et tout droit et toute servitude pouvant y être attaché, et toute augmentation et amélioration à y survenir, sans aucune exception ni réserve.

Appartenant à

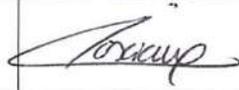
par suite de l'acquisition qu'ils en ont faite aux termes d'un acte reçu par Maître Aurélie MERCIER-LEGRAIN, Notaire à LANDAS, en date du 17 mai 2019, dont une expédition a été publiée auprès des services de la publicité foncière de LILLE 3 le 14 juin 2019 sous la référence d'enlissement 5914P06 2019P2883.

Immeuble saisi, objet de la procédure de saisie immobilière diligentée par la requérante,

Accompagnée de Monsieur Rémy MALAQUIN, diagnostiqueur certifié auprès de la SARL DIAMMO DIAGNOSTICS IMMOBILIERS dont le siège social est établi sur la commune d'ANZIN, 200 rue Jean Jaurès, chargée des diagnostics prévus à l'article L.271-4 du Code de la Construction et de l'Habitation et notamment de l'état de superficie, dans les conditions prévues à l'article L.322-3 du code des Procédures civiles d'Exécution.

Où là étant, en présence des personnes suivantes dont le concours a été nécessaire :

LISTE DES PERSONNES REQUISES POUR ASSISTER AUX OPERATIONS
CONFORMEMENT A L'ARTICLE L142-1 du CODE DES PROCEDURES CIVILES
D'EXECUTION

<u>NOM</u>	<u>PRENOM</u>	<u>QUALITE</u>	<u>SIGNATURE</u>
Copy	Youri	SERRURIER	
Lorciaup	Lolita	TEMOIN	
STELLINGMA	Francis	TEMOIN	

Je dresse comme suit le présent procès-verbal de description :

DESIGNATION DU BIEN

Il s'agit d'une maison en double mitoyenneté, accessible au sein d'une voie de servitude sans issue située entre les habitations N° 37 et N°49 de la rue, voie constituée de terre et de cailloux.

En empruntant cette voie, il s'agit de la première maison sur la droite, après le muret de briques.

Les lieux sont libre d'occupation, selon les déclarations du propriétaire.

Je note que la boîte aux lettres est présente sur rue, il s'agit de la boîte aux lettres centrale estampillée celle-ci comprend une étiquette « VERISURE ».





Superficie habitable totale : 89,73 m²
Surface au sol totale : 101,99 m²

SITUATION

Plan cadastral – Source Internet Mars 2023 (sous toute réserve) :



DESCRIPTIF DES LIEUX

FACADE AVANT :

A mon arrivée, je relève que les volets existants sont levés.

Je sonne à la sonnette présente sur la clôture extérieure, en vain, personne ne répond à mes appels.

La cour menant à l'habitation est clôturée sur la voie sans issue par un mur de parpaings surplombé par des barrières bois peintes en noir, et par un portillon métallique de couleur noire. Présence d'une sonnette à proximité.

On notera un défaut de finition du pilastre de gauche.

Sur la gauche, en façade, s'ensuit une extension érigée en parpaings brut présentant un défaut de finition. Présence d'une fenêtre sur voie.

A noter que cette extension ne figure pas sur le plan cadastral.

Je sollicite le serrurier d'ouvrir le petit portillon fermé à clé, en présence des deux témoins requis.







Nous pénétrons au sein d'une petite cour dont le sol est en béton à l'état brut, verdi.

On relèvera la présence d'une tranchée au sol laissant apparaître un tuyau PVC sur la gauche face à la baie vitrée de gauche.

Au sein de la cour se trouvent trois poubelles, une vieille étagère métallique, une échelle, deux vantaux de portail métalliques de couleur noire encore partiellement emballés.

Je relève par ailleurs la présence d'un vieux barbecue sous bâche de couleur noire.

Au sein de cette cour, sur la droite, se trouve un petit appentis érigé en briques que nous verrons plus après et disposant d'une vieille porte en bois ouverte à mon arrivée avec clé sur la serrure.

Présence d'un robinet de service mural sur ce même bâtiment.













La façade de l'habitation est enduite à l'état brut, partiellement peinte en partie haute, elle comporte une menuiserie sur la droite en rez de chaussée, une porte d'entrée, un petit retour sur la gauche où se présente une petite fenêtre.

On notera que le mur gauche du retour est couvert de traces de coulées noirâtres. Présence d'un point lumineux extérieur au dessus de la porte d'entrée.

Puis sur la gauche nous retrouvons le bâtiment érigé en parpaing brut avec toiture composée de tôles et de bâches, et comportant au sein de la cour, une baie vitrée coulissante.

On notera la présence de deux pelles et matériaux entreposés à proximité.

Au premier étage, se trouve deux fenêtres.

La toiture de cette habitation est en tuiles.

Le logement dispose d'une antenne râteau fixée en devanture.









Je tape à la porte d'entrée à plusieurs reprises, en vain, personne ne répond à mes appels.

La porte d'entrée est une porte en PVC de couleur blanche en mauvais état, je relève sur le pourtour la présence d'un débordement de mousse expansive et d'une vieille planche de bois fixée en contrebas de celle-ci.

Présence d'une étiquette « VERISURE ».

Elle dispose d'une poignée et plaque de propreté, d'une serrure.

Je sollicite le serrurier en présence des deux témoins requis à l'effet d'ouvrir la porte d'entrée. Lors des opérations d'ouverture, le canon de serrure est endommagé irrémédiablement et je requiers mon serrurier de le changer afin de sécuriser les lieux.

Sur l'intérieur, la porte d'entrée est cassée sur le pourtour, je relève la présence de traces de mousse expansive en partie basse, elle comprend aussi des tasseaux de bois de maintien.

Je note un défaut de finition de l'encadrement sur le pourtour de celle-ci et la présence d'un boîtier détection d'ouverture.







Nous accédons sur un palier.

Je relève que les lieux sont quasiment vides et inoccupés.

Les lieux semblent en travaux.

Mes constatations seront sous toutes réserves, effectuées à la lumière du jour.

PALIER :

Le sol est partiellement carrelé, carrelage dans les tons gris, absence de plinthes murales sur le pourtour.

Les murs sont partiellement plaqués, non terminés. On notera de nombreuses traces visibles sur les placoplâtres. Présence de câbles électriques avec prises non scellées au mur.

Je relève que le plafond comporte des rails avec présence partielle de placoplâtre, de réseaux de gaine et de laine de verre.

Présence du boîtier enclenchement d'alarme VERISURE sur le mur et boîtier détection de mouvement. Pas de déclenchement d'alarme à notre arrivée.

Un point lumineux se présente au plafond avec cache et ampoule qui n'est toutefois pas implanté au sein de celui-ci puisqu'il y a un défaut de placoplâtre.

Ce palier dessert une pièce sur la droite, la salle de bains face à la porte d'entrée, sur la gauche les toilettes qui sont par ailleurs situées au niveau du retour extérieur, la montée d'escalier puis sur la gauche pièce de vie et cuisine.

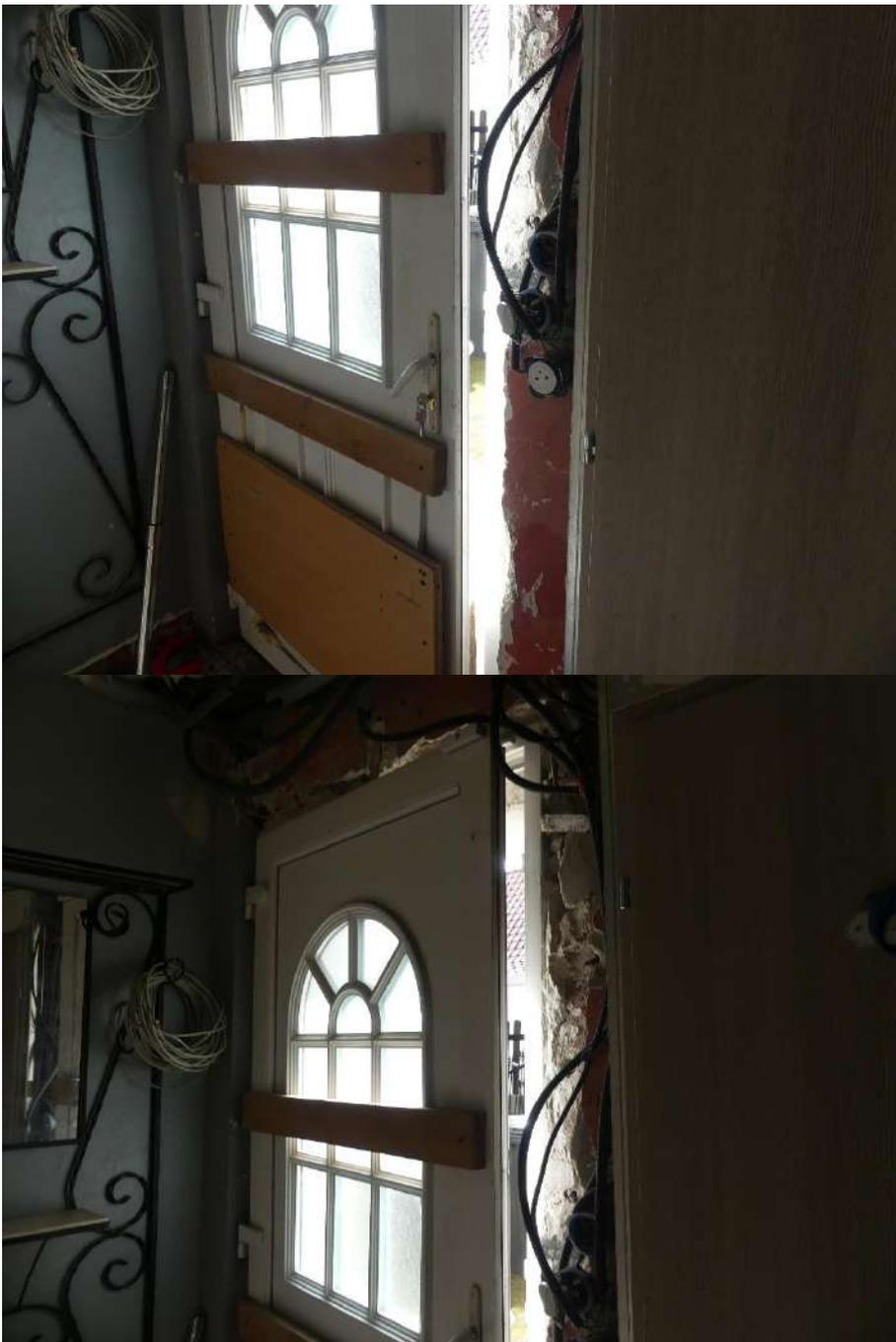


















PIECE SITUEE A DROITE :

On notera un défaut de finition au niveau de son encadrement pour y accéder.

Le sol de cette pièce est revêtu d'un parquet stratifié imitation bois clair qui est sale et sous toutes réserves étant donné la présence de quelques biens entreposés au sein des lieux.

Les murs sont partiellement peints en beige ou tapissés imitation brique, absence de plinthes sur le pourtour.

Le plafond est plaqué, partiellement enduit.
Il y a deux points lumineux avec abat jour au plafond.

On notera que les prises électriques et interrupteurs ne disposent pas de cache sur le pourtour.

Je note la présence d'une découpe murale sur le mur à gauche où sont entrevues une bouche d'arrivée et de sortie d'eau, gaine et tuyauterie.

Je relève la présence sur le mur à gauche de la fenêtre d'un coffrage ouvert au sein duquel se trouve un tableau électrique ainsi que la prise test téléphone.

Sur la droite de la fenêtre, au sein d'une découpe murale, se trouvent le compteur

électrique LINKY et le disjoncteur. L'installation intérieure d'électricité n'est pas alimentée.

Je relève que le disjoncteur général est en position Arrêt et il sera laissé en l'état, en position Arrêt, lors de mes opérations descriptives et du diagnostic immobilier, par principe de précaution étant donné l'état de chantier du logement.

Présence d'une prise télé, d'une prise RJ45, d'un radiateur sous fenêtre.

On notera la présence d'une gaine qui traverse le mur de part et d'autre au niveau de la fenêtre.

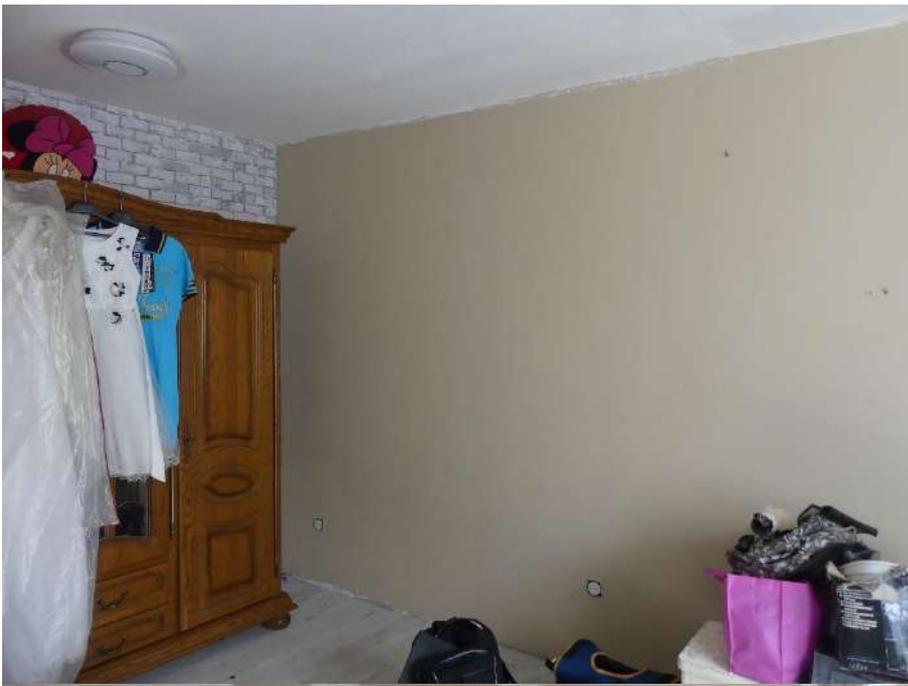
Il existe une fenêtre trois vantaux, châssis PVC blanc, vitrerie double vitrage, sans volet extérieur.

























SALLE DE BAINS :

Elle est située face à la porte d'entrée.

Elle comporte une porte en bois qui est d'aspect récent mais toutefois usagée, noircie et fortement abîmée, une poignée et plaque de propreté, une serrure sans clé.

Le sol est carrelé, un carrelage dans les tons gris dans la continuité du couloir sans plinthes sur le pourtour.

Mes constatations seront sous toutes réserves étant donné l'absence d'électricité

au sein du logement et de luminosité au sein de cette pièce aveugle.

Les murs et plafond sont simplement plaqués non terminés.

On notera sur la gauche un défaut de finition notamment s'agissant de la montée d'escalier avec un dégagement présentant des gaines, tuyauteries et bouche d'arrivée d'eau.

Présence de points lumineux au plafond sous forme de trois spots encastrés.

Il existe une baignoire d'angle entreposée au sein des lieux avec robinetterie murale, un radiateur fixé en contrehaut du mur sur la droite, un meuble de salle de bains avec colonne en mélaminé de couleur grise avec vasque thermoformée et robinetterie.





















TOILETTES :

Accessibles par le biais d'une porte isoplane imitation bois estampillée « Toilettes », une poignée et plaque de propreté descellées.

On notera un défaut de finition murale sur le pourtour de l'accès au sein des lieux notamment par le fait qu'il s'agit de plaques de placoplâtre non terminées. On notera des traces noirâtres au niveau de cet arc.

Le sol est carrelé, un carrelage dans les tons gris dans la continuité de l'entrée.

Le reste des murs des toilettes est carrelé non terminé notamment en partie basse, les joints ne sont pas terminés, un défaut de finition est également visible sur le mur à l'arrière des toilettes où se trouvent uniquement une planche de placoplâtre ainsi que le dispositif de chasse d'eau.

Il s'agit de toilettes suspendues.

On notera que le toilette repose sur un parpaing.

Des matériaux y sont également entreposés.

Le plafond est constitué d'une planche de placoplâtre, laquelle comporte des traces noirâtres. Il existe un point lumineux qui n'est pas scellé.

Présence d'une petite fenêtre que nous avons vue en devanture, un seul vantail, châssis PVC blanc, vitrerie double vitrage, encore pourvue d'un plastique de protection sur le pourtour.





















PIECE DE VIE :

Elle est accessible sur la gauche du palier par le biais d'une arcade présentant un défaut de finition.

Le sol est carrelé, un carrelage dans les tons gris, plinthes assorties sur le pourtour.

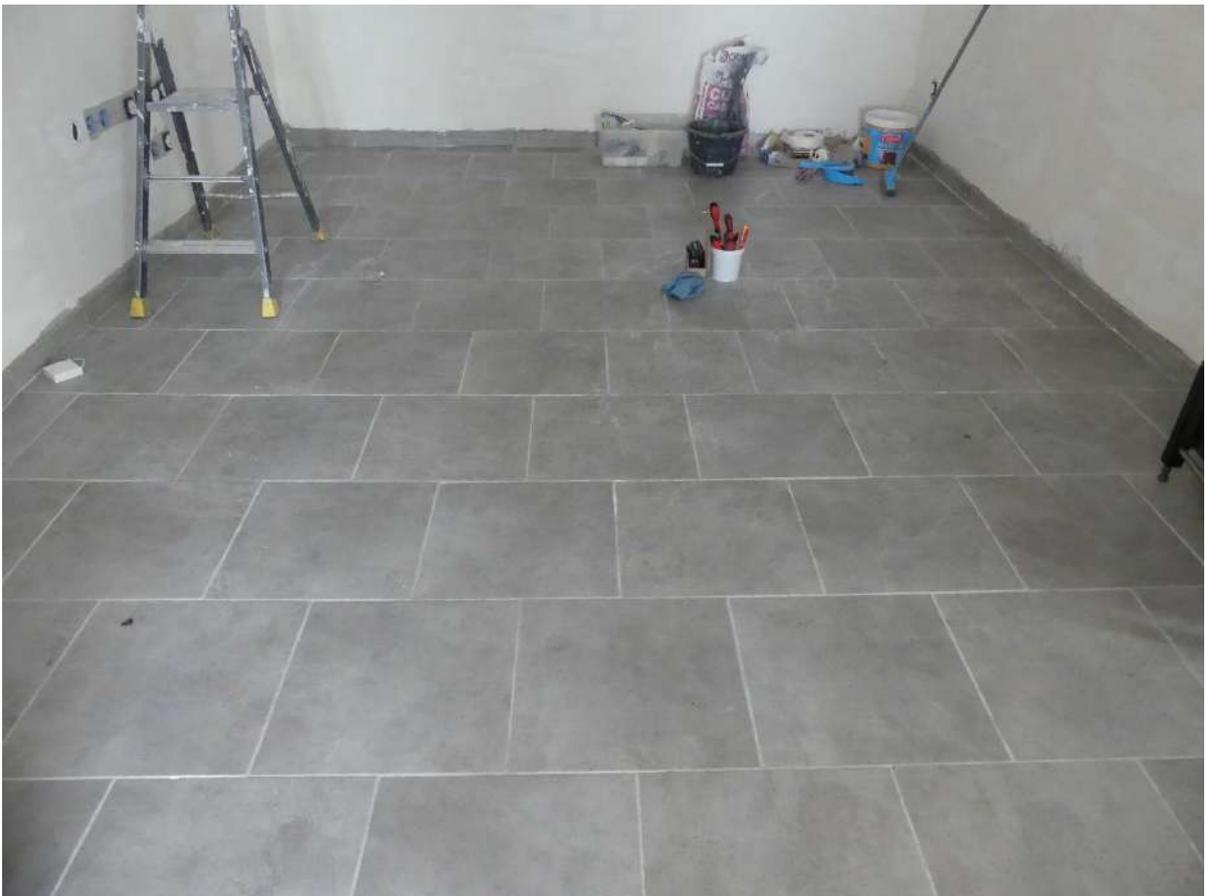
Les murs et plafond sont plaqués, partiellement enduits. On notera un défaut de finition du placoplâtre au niveau du plafond, lequel se décroche.

Il y a un point lumineux avec cache, crochet et ampoule.

On notera des traces de poussière de chantier, matériaux et matériels laissant à penser que les lieux sont en cours de rénovation.



















CUISINE :

Elle est accessible depuis cette pièce principale, située en devanture du logement, au sein de l'extension en parpaings.

L'arcade entre les deux pièces est simplement plaquée, non terminée notamment au niveau du plafond avec câbles et gaines électriques apparents.

On notera la présence de coulées d'eau au plafond de cette arcade laissant entrevoir par ailleurs la façade enduite du bâtiment.

Le sol est carrelé, un carrelage dans les tons gris à l'état d'usage avec frise de carrelage rouge le long des meubles de cuisine. On notera qu'il est fissuré en partie centrale et cassé.

On notera la présence d'eau au sol du fait d'une infiltration d'eau au plafond de cette extension. On notera la présence de seaux et serviettes sur une table en partie centrale de la pièce sous le goutte à goutte provenant du plafond.

Les murs au niveau de cette extension sont partiellement plaqués, le plafond l'est également, il présente un défaut de finition.

Je relève d'importantes traces noirâtres sur les murs de cette pièce jouxtant le bâtiment et remontées capillaires d'humidité.

Je relève également la présence de traces d'humidité au plafond et présentant des coulées goutte à goutte d'eau.

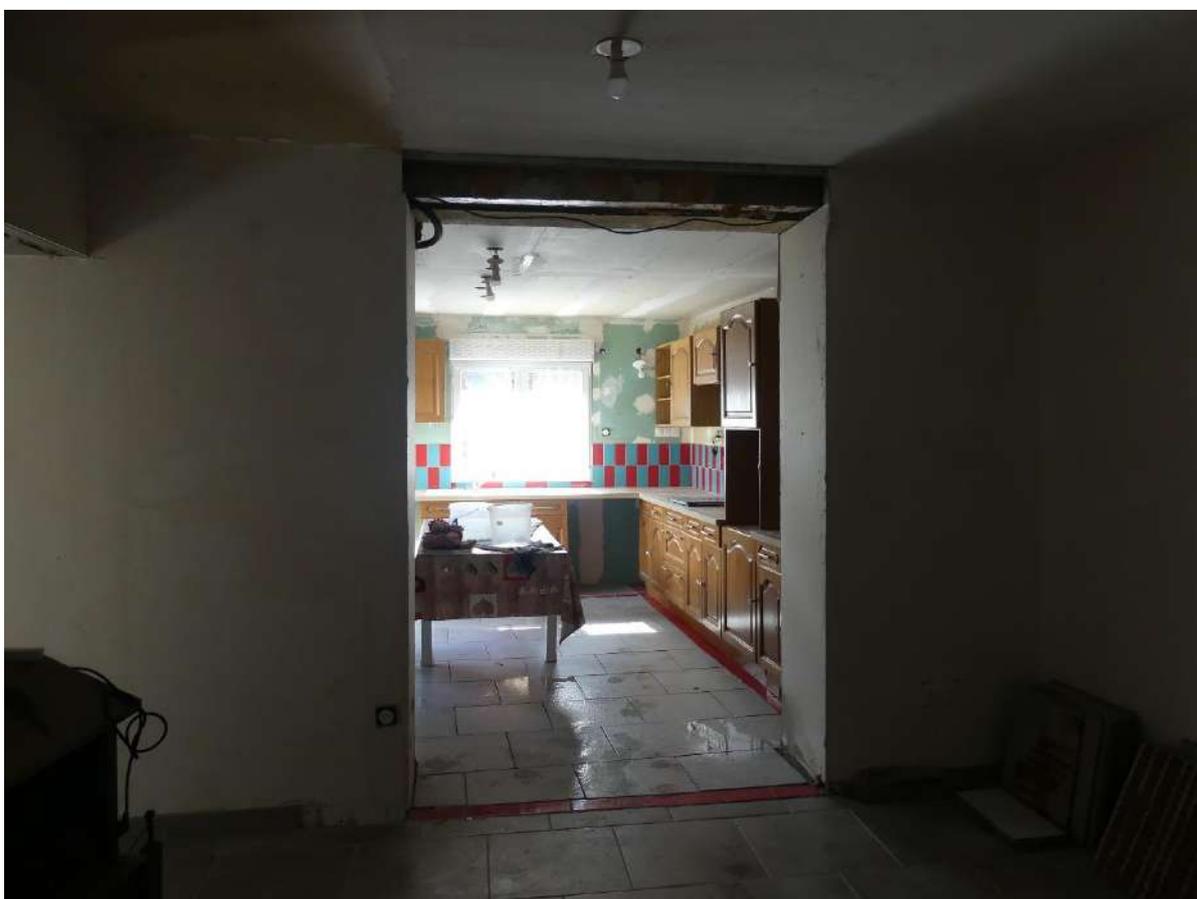
On relèvera la présence d'une gaine qui circule sur le mur de cette pièce à gauche, la présence d'un tableau avec fusibles, de prise et douille apparentes au niveau des tranchées murales au dessus du plan de cuisine.

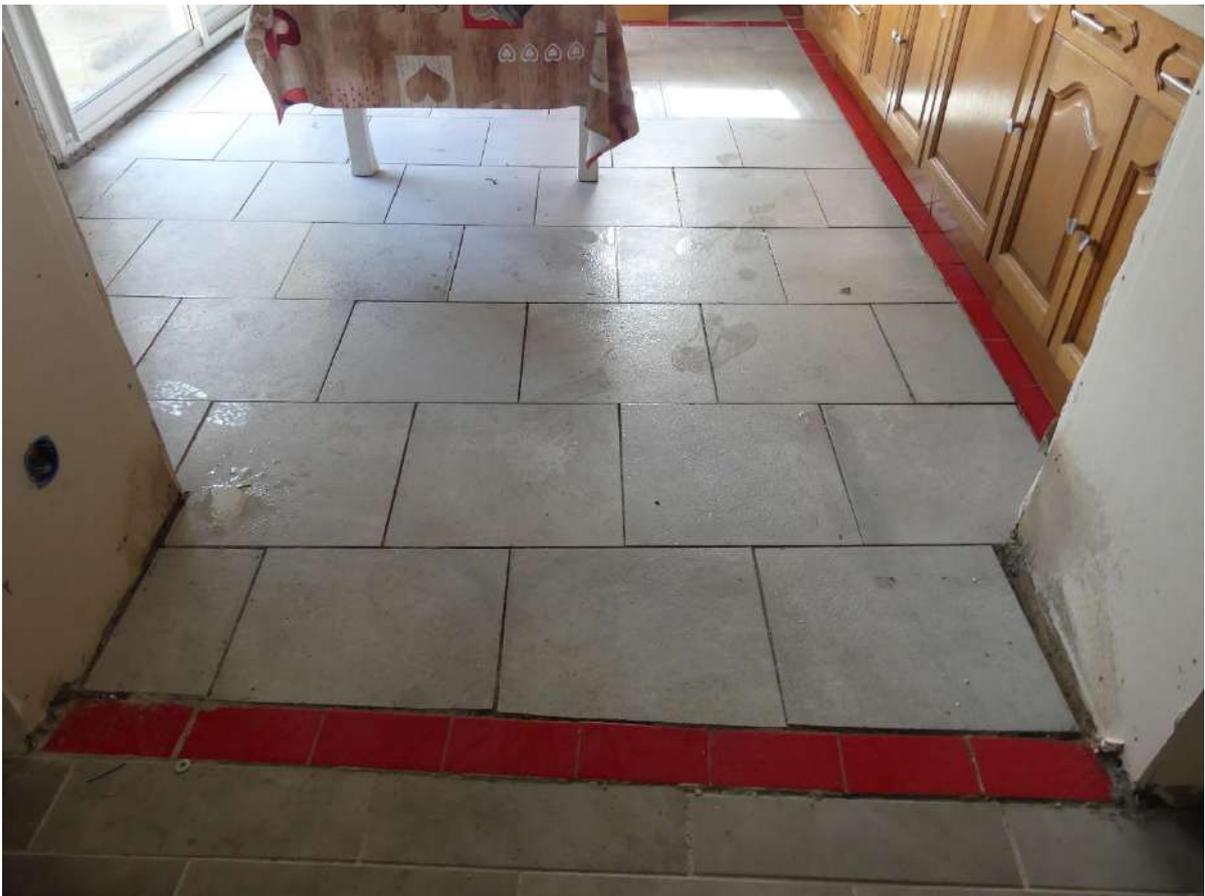
Se trouve dans cette pièce du mobilier de cuisine en façade bois, éléments bas et hauts, plan de travail en mélaminé imitation bois, une crédence carrelée non terminée sans joint.

Points lumineux qui pendent tant des murs que du plafond.

Donnant au niveau de la voie se trouve une fenêtre double vantail, châssis PVC blanc, vitrerie double vitrage, présentant un cache volet intérieur.

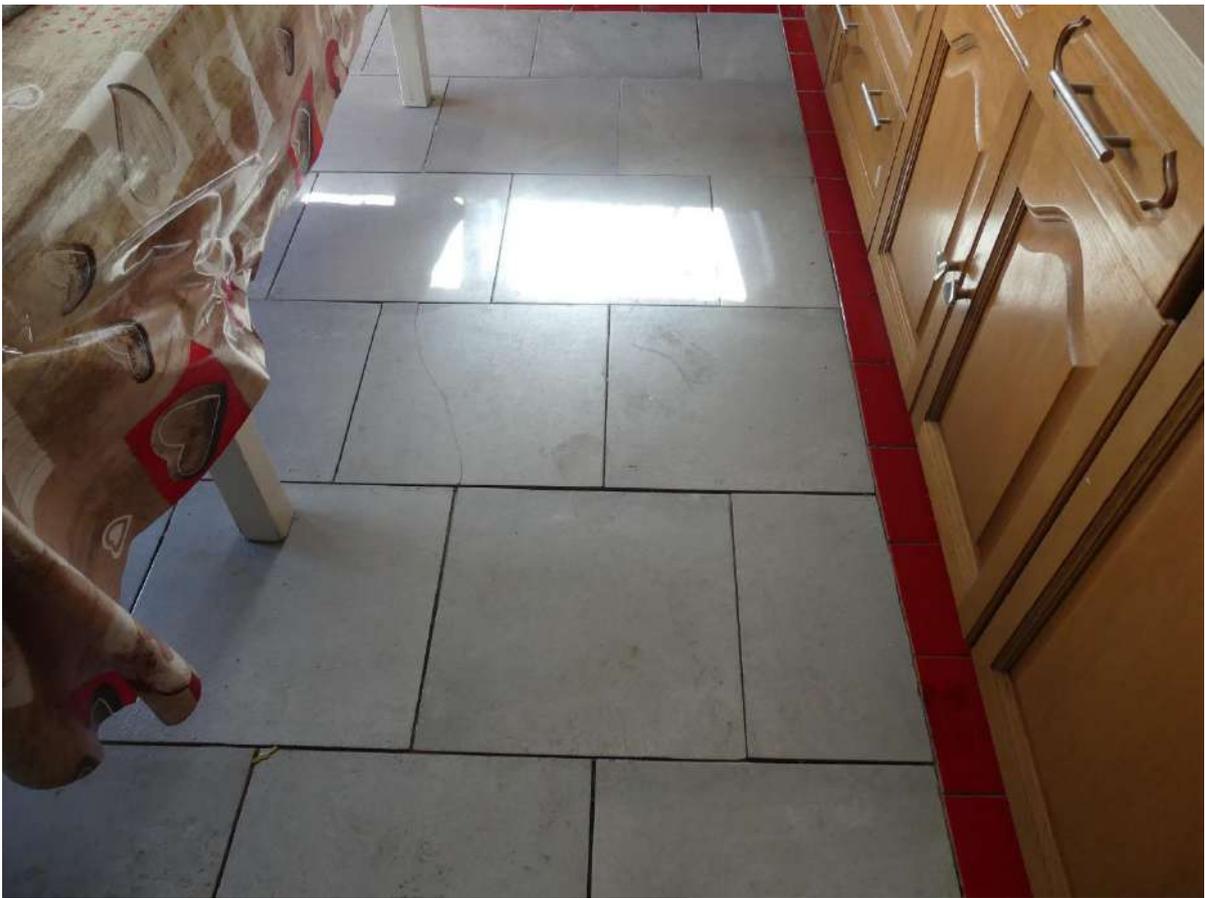
Présence d'une baie vitrée double vantail, châssis PVC blanc, vitrerie double vitrage, vantaux coulissants qui sont actuellement fermés à clé au niveau de leur poignée, qui donne au niveau de la cour avant du logement et disposant d'un cache volet intérieur.















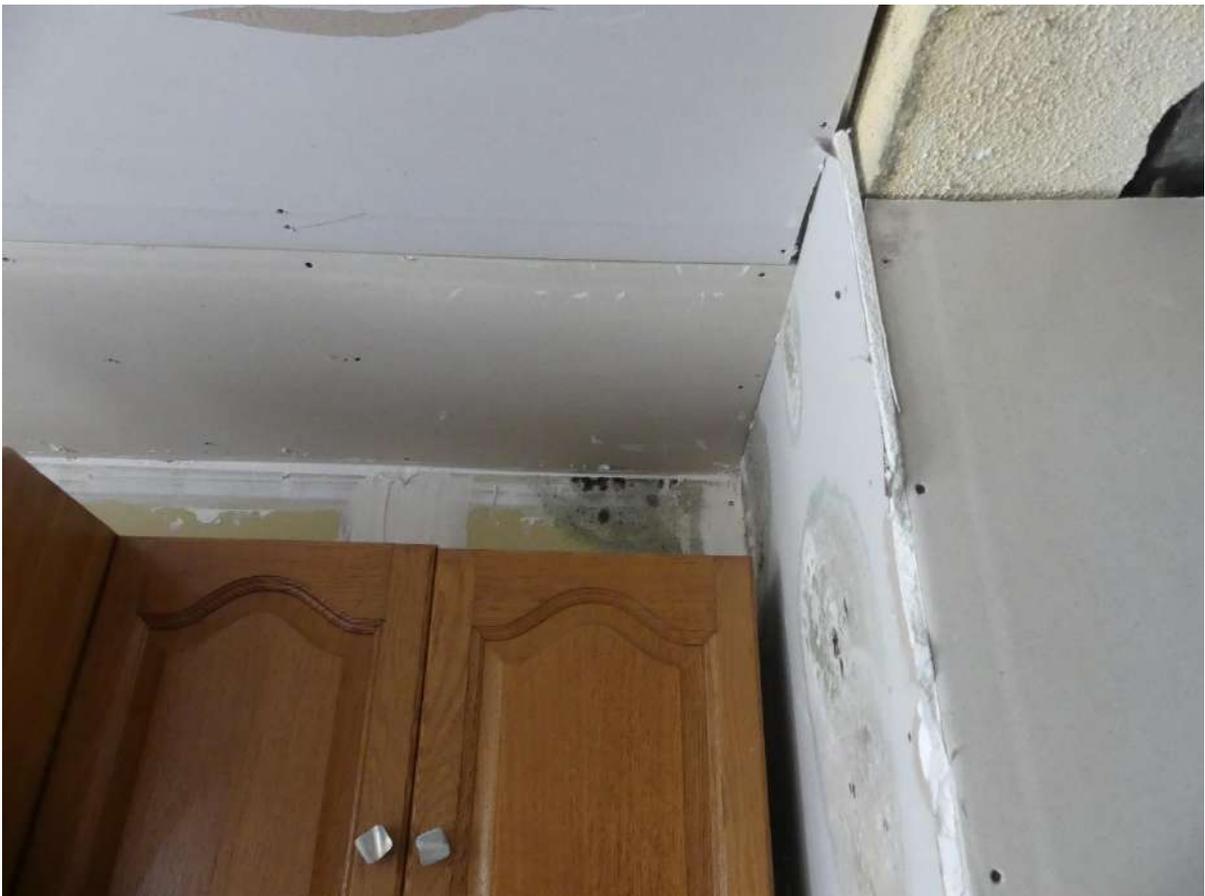






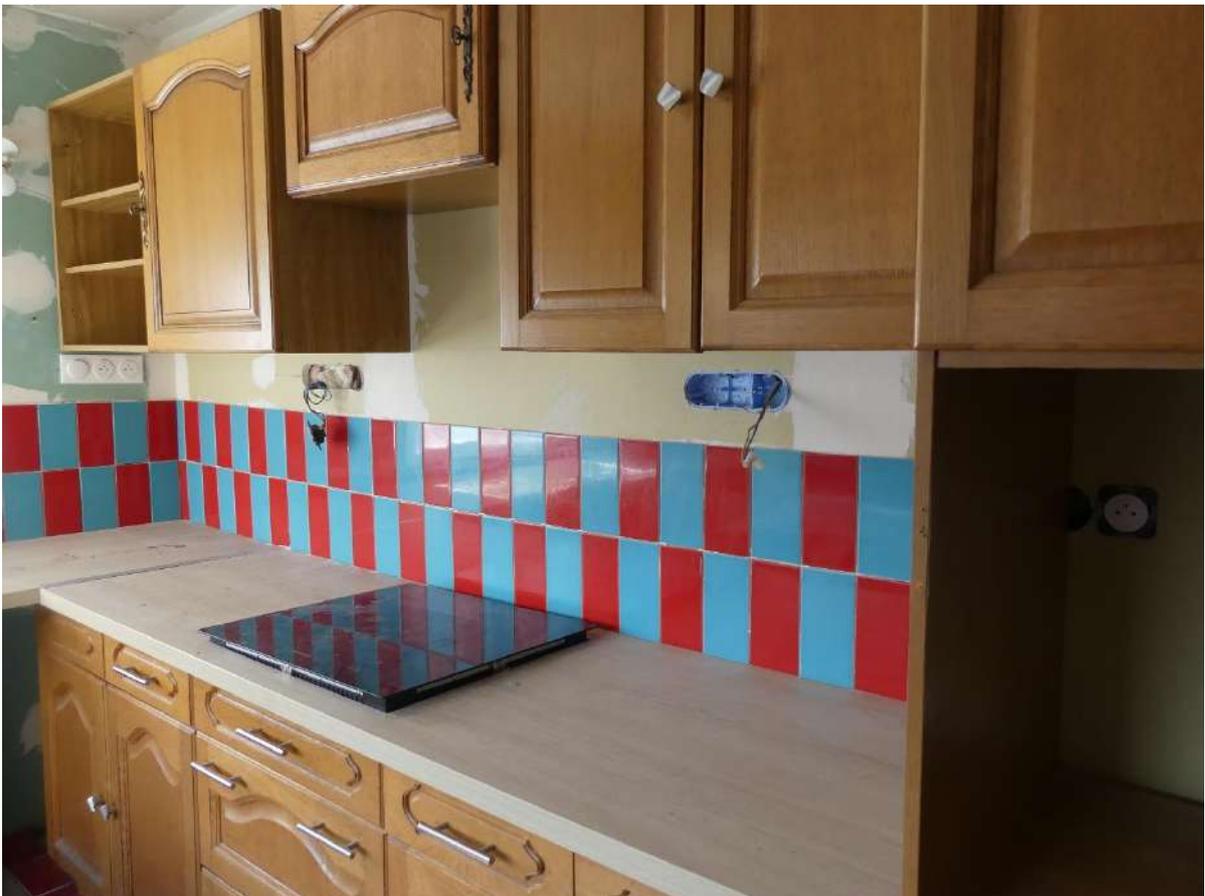
















ETAGE :

Nous accédons à l'étage par le biais d'un vieil escalier bois, marches et contremarches peintes en gris, rambarde et main courante tant sur la droite que sur la gauche. L'escalier est en mauvais état.

Les murs de la montée d'escalier sont enduits et peints dans les tons vert, ils présentent un important défaut de finition.

Présence de fils électriques débordant du mur avant la montée.

Nous arrivons sur un palier.











PALIER :

Le sol est revêtu d'un vieux stratifié imitation parquet bois gris sans plinthes sur le pourtour.

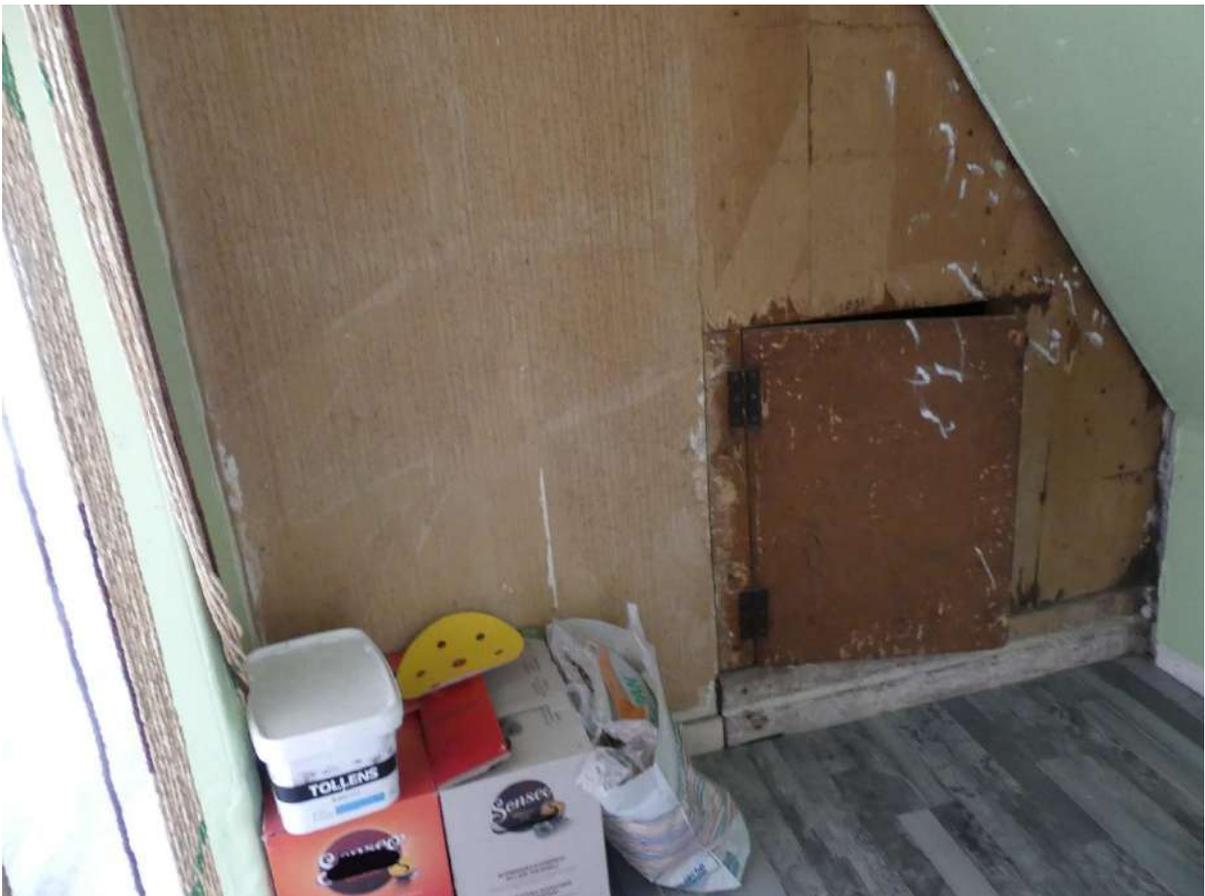
Les murs présentent un important défaut de finition, ils sont parfois fibrés et peints dans les tons vert, ils présentent deux trappes de part et d'autre menant aux combles.

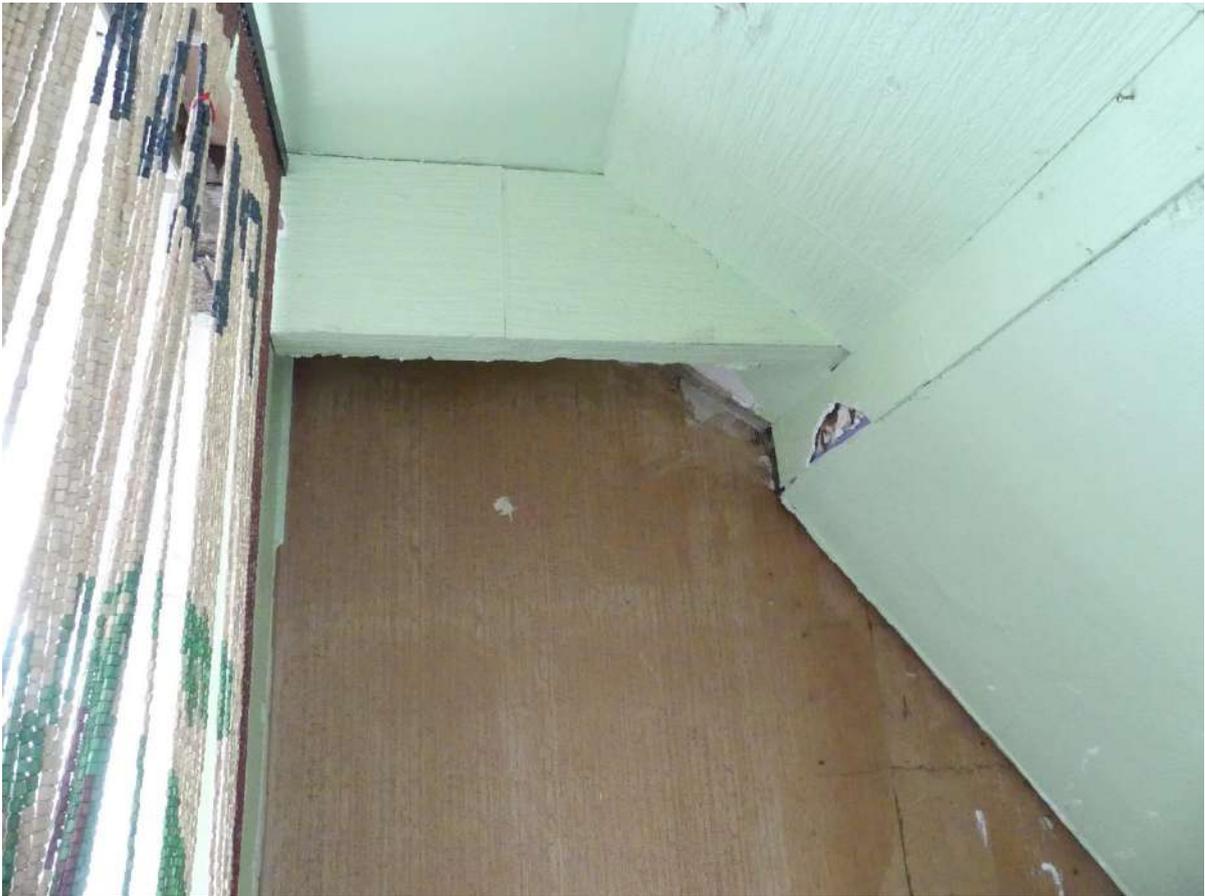
Le plafond est plaqué, en mauvais état.

Présence de deux points lumineux au plafond.

Ce palier dessert deux chambres.













PREMIERE CHAMBRE SUR LA DROITE :

Accessible par le biais d'une arcade simplement plaquée présentant un défaut de finition avec porte à galandage en bois que je retrouve sur la partie interne de la pièce.

Le sol est revêtu d'un stratifié imitation bois en mauvais état, plinthes assorties sur le pourtour.

Les murs et plafond sont enduits et peints en blanc, ils présentent toutefois un défaut de finition et de peinture.

Un point lumineux au plafond avec cache, crochet et ampoule, puis un second point lumineux en applique murale sur la droite.

Présence d'une fenêtre à trois vantaux, châssis PVC blanc, vitrerie double vitrage, la menuiserie est abîmée, usagée, on notera qu'il manque la poignée de droite. Elle semble disposer d'un volet sur l'extérieur qui est ouvert à mon arrivée, sous toute réserve, absence de tige oscillante.

















SECONDE CHAMBRE SUR LA GAUCHE :

Accès non pourvu de porte, un défaut de finition de son encadrement avec rideau de fils.

Le sol est revêtu d'un stratifié imitation bois gris abîmé, sans plinthes sur le pourtour.

Les murs et plafond sont simplement plaqués et enduits, non terminés.

Il y a quatre points lumineux qui pendent du plafond.

Présence de câbles électriques qui débordent en applique murale.

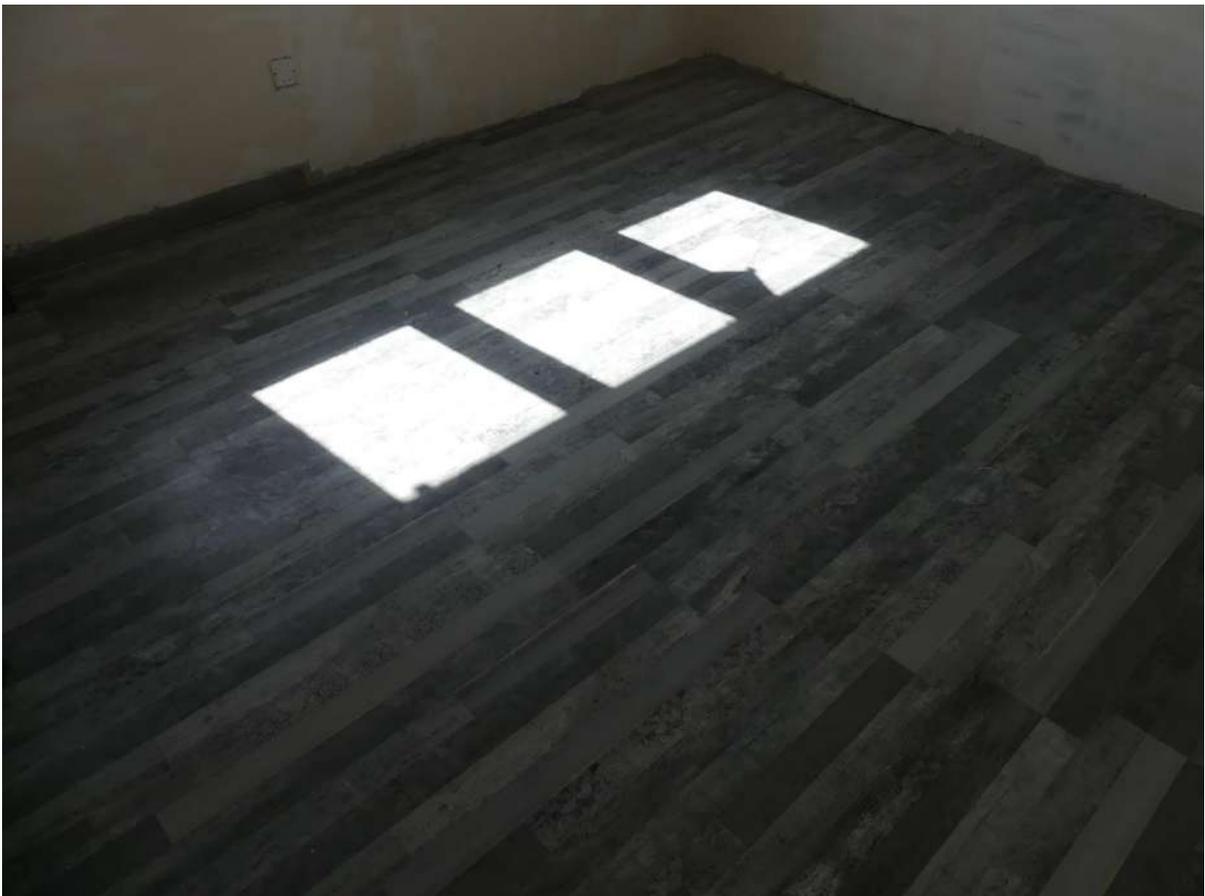
Il y a un dégagement dont l'aspect n'est pas terminé sous forme de dressing.

Cette pièce prend jour par le biais d'une fenêtre à trois vantaux, châssis PVC blanc, vitrerie double vitrage, la menuiserie est abîmée, elle présente un défaut de finition sur le pourtour, elle dispose d'un volet PVC blanc mécanique avec sangle qui est enroulée sur la poignée de droite à mon arrivée.



























Au travers de cette fenêtre est alors entrevue la toiture de l'extension où se situe la cuisine.

Elle présente des tôles sous forme de tuiles bardées par une bâche de couleur bleue, et bastaings à l'effet de la maintenir et présente un tuyau PVC de gouttière qui repose sur la droite.





APPENTIS EXTERIEUR :

Il est accessible par une porte en bois disposant d'une poignée et plaque de propreté, serrure et clé présente sur la porte.

Il est envahi d'encombrants.

S'y trouvent un cumulus posé sur pieds, des matériaux, bonbonnes d'eau.

On notera que son plafond constitué de planches de bois est maculé de traces noirâtres.

A l'issue de mes constatations au sein de cet appentis, il est refermé à clé et je dispose celle-ci dans l'entrée de l'habitation.







A l'issue de mes opérations, nous refermons la porte d'entrée à clés, que je reprends avec moi en l'étude.

Et je requiers le serrurier de verrouiller le portillon puis nous nous retirons à 15h10.



Des photographies prises par mes soins et représentant la réalité des faits sont insérées au présent procès-verbal de description.

Le présent procès-verbal de description est établi sur cent vingt neuf pages.

De tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal de description pour servir et valoir ce que de droit.



Caroline MOREAU
Huissier de Justice Associée

Coût du présent acte :

Droit Fixe (A.444-3)	219,16 €
S.C.T. (A.444-48)	7,67 €
Vac compl.	74,40 €
TOTAL H.T	301,23 €
T.V.A	60,25 €
TOTAL T.T.C.	361,48 €